

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ОПОВО
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за имовинско правне,
стамбено-комуналне послове, урбанизам,
грађевинарство и заштиту животне средине

Број: **ROP-ORO-31727-LOCH-2/2019**

Заводни број: 351-32/2019-III

Дана: 02.09.2019. године

О П О В О, Бориса Кидрича 10

Општинска управа Опово, Одељење за имовинско правне, стамбено-комуналне послове, урбанизам грађевинарство и заштиту животне средине, на основу члана 2., члана 6. и члана 13. Одлуке о општинској управи (" Општински службени гласник општине Опово", бр.02/2014) поступајући по усаглашеном захтеву поднетог од стране _____ а преко пуномоћника, „STEM“ DOO NOVI SAD, Balzakova бр. 63 и Игора Вуца а у складу са члановима 53а. -57, 134. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС", бр. 113 /2015, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) Просторни план општине Опово („Општински службени гласник Опово", бр.3/2011 и 5/2018) и овлашћења начелника општинске управе бр. 03-3/2019 од 03.01.2019. године издају се:

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

за реконструкцију и енергетску санацију постојеће школске зграде у Сакулама

1. БРОЈ, ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И ЛОКАЦИЈА

Број и КО катастарске парцеле	861 ко Сакуле
Површина катастарске парцеле	33а 19м²
Место, улица и број	Баранда, Трг Маршала Тита бр. 9

2. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Намена објекта	Зграда за основно образовање
Класификациони број	126 321
Категорија	В

3. БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

-реконструкција и енергетска санација постојеће школске зграде у укупној бруто површини објекта 2299,42м², нето површине 1850,75м²

4. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

- на основу Просторни план општине Опово („Општински службени гласник Опово", бр.3/2011, 5/2018)

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

- **Намена простора:** Предметна катастарска парцела се налази у зони централних садржаја

- **Врста и намена објекта:** Планирана реконструкција и санација постојеће школске зграде-јавни објекат школства

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У циљу обезбеђивања реализације планских циљева потребно је одредити урбанистичке критеријуме и услове за изградњу и реконструкцију свих планираних садржаја. Општа правила грађења која важе за све целине и зоне дефинисане овим Планом су:

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7°МЦС скале.
- За непокретна културна добра и непокретна културна добра под претходном заштитом, као и за њихову непосредну околину (припадајуће парцеле) важе одредбе Закона о културним добрима. За радове на тим објектима (адаптације, ревитализације, доградње, реконструкције,..), власници-носиоци права коришћења морају прибавити посебне услове - мере техничке заштите као и сагласност на пројектну документацију од стране надлежног завода за заштиту споменика културе.
- За археолошке локалитете из списка, важе исте одредбе Закона о културним добрима, које обавезују власника да пре предузимања било каквих земљаних радова обезбеди посебне услове од Завода за заштиту споменика културе Панчево.
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине.
- Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09).
- Објекти високоградње јавне и пословне намене морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад

Услови за обнову и реконструкцију објеката

Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови становања на суседној парцели. **Реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом. Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња/надоградња постојећег објекта.** Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

• **ГРАЂЕВИНСКЕ и РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ**

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија може се поклапати са регулационом линијом осим ако се у приземној етажи планира и гаража. У том случају грађевинска линија је на 5,0m од регулационе линије. Изузетно, удаљеност објекта од регулационе линије може бити и већа уз упозорење инвеститору да залази у зону градње помоћних и економских објеката који имају првенство градње на суседним и сопственој парцели.

Регулациона линија: Постојећа регулациона линија се задржава
Грађевинска линија се задржава,

Основна школе: У оквиру комплекса обезбедити услове за:

- обухват деце (од 7-15 година) 100%,
- изграђена површина мин. 7,5m²/по ученику,
- слободна површина 25-30m²/по ученику,

- индекс заузетости парцеле	макс. 30%,
- индекс изграђености	макс. 0,9,
- спратност објекта	макс. П+1+Пк,
- обезбедити зелених површина	мин. 30%.

Зелене површине школског комплекса по могућности формирати ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од приступне саобраћајнице и суседа. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури, и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта

Постојећи објекат се реконструише и изводе се радови који не нарушавају услове из наведеног плана а у свему према приложеном Идејном решењу -„О“ Главна свеска идејног решењ и „1“Пројекат архитектуре, број тех.докм. Е 106.17 од августа 2019.године израђен од стране „STEM“DOO NOVI SAD, Balzakova br. 63, одговорно лице Иван Стефановић.маш.инж. а главни пројектант је Игор Вуца, дипл.инж.арх.-лиценца бр. 300 N541 14

6.ПОДАТКЕ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ

- Увидом у приложену копију плана на парцели су изграђени објекти и нема објеката за уклањање.

7.УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА САОБРАЋАЈНУ,КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Технички услови надлежног предузећа за газдовање инсталацијама чине саставни део акта о урбанистичким условима

7.1.Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру:

- Приступ парцели остварен из насељске улице - кат.парцела бр.1499 ко Сакуле.

7.2. Услови прикључења на комуналну инфраструктуру

7.2.1.Водоводна и канализациона инфраструктура: У свему према условима надлежног ЈП «Младост» Опово бр. 1444-1/2019 од 30.08.2019.године

7.2.2.Електроенергетска инфраструктура: Постојећи прикључак

8.ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

8.1. Заштита животне средине и културних добара:

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонираног простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели лоцирати мин. 3,0m од објекта и границе парцеле.

На грађевинској парцели мора се обезбедити мин. 30% озелењених површина. Композицију зелених површина треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-

архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине. Основу треба да чини урађен и негован травњак отпоран на гажење.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта: коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

8.2. Услови противпожарне заштите: У свему према условима у погледу мера заштите од пожара издате од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву 09.22 број 217-12438/19-1 од 26.08.2019.године. У складу са издатим техничким условима сходно чл.123.Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и чл.33. Закона о заштити од пожара („Сл.гласника РС“,бр.111/09 и 20/15) потребно је, пре отпочивања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

8.3.Санитарна заштита: Приликом пројектовања и изградње објекта морају се поштовати сви важећи прописи из ове области.

8.4.Завод за заштиту споменика културе: /

8.5.Енергетска ефикасност: Одговорни инжењер за енергетску ефикасност је дужан да изради елаборат енергетске ефикасности који садржи прорачуне, текст и цртеже у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС“, број 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл.гласник РС“, број 69/2012) Елаборат енергетске ефикасности је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе

9.ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА:

- Планирани објекта пројектовати и градити тако да се особама са инвалидитетом, омогућава неометан приступ, кретање и боравак и рад.

10.МОГУЋЕ И ОБАВЕЗУЈУЋЕ ФАЗЕ У РЕАЛИЗАЦИЈИ ПРОЈЕКТА

У случају да се објекат састоји из више архитектонских или техничко –технолошких целина инвеститор има право фазне изградње, исто се дефинише пројектом за грађевинску дозволу

Подаци о површини парцеле утврђени су увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности.

11.ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

Пројекат за грађевинску дозволу израђује се у складу са чланом 118 а Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС» 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и Правилником садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС” број 23/15) и осталим подзаконским актима.

Елаборат о енергетској ефикасности прилаже се уз пројекат за грађевинску дозволу за зграде за које је, према прописима којима се уређује енергетска ефикасност, прописана израда елабората

нергетске ефикасности.

12. ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ВАЖЕ 12 МЕЦЕЦИ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА ИЛИ ДО ИСТЕКА ВАЖЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ИЗДАТЕ У СКЛАДУ СА ОВИМ УСЛОВИМА

Саставни део локацијских услова су :

- „О“ Главна свеска идејног решењ и „1“Пројекат архитектуре, број тех.докм. Е 129.18 од септембра 2018.године израђен од стране „STEM“DOO NOVI SAD, Balzakova br. 63, одговорно лице Иван Стефановић.маш.инж. а главни пројектант је Игор Вуца,дипл.инж.арх.-лиценца бр. 300 N541 14;
- овлашћење подношење електронског захтева којим се овлашћује STEM“DOO NOVI SAD и Игор Вуца ;
- доказ о уплати накнаде за Централну евиденцију;
- услови прикупљени у овом поступку од имаоца јавних овлашћења и то: технички услови од ЈП»МЛАДОСТ»ОПОВО и услови у погледу мера и заштите од пожара од МУП-а,Сектор за ванредне ситуације , Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

По пријему захтева, овај орган проверио је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву, прописаних чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр. 113/15 , 96/16 и 120/17), и то да ли је: 1) надлежан за поступање по захтеву 2) захтев поднет у прописаној форми и да ли садржи све прописане податке 3) да ли је уз захтев приложено идејно решење 4) да ли је уз захтев приложен доказ о уплати таксе и накнаде прописане чланом 6. став 2. тачка 2), овог правилника.

У складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 113/15 , 96/16 и 120/17) послат је захтев РГЗ СКН ОПОВО за достављање копије плана за парцелу бр. 861КО Скуле добијен одговор дана 15.08.2019.године и Извод из катастра водова на који је добијен одговор дана 14.08.2019.године и приложен као одговор катастра у документацију предмета у ЦЕОП.

13. ТРОШКОВИ ПОСТУПКА

Утврђују се трошкови поступка за издавање локацијских услова накнада за подношење за услуге ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара и услови од ЈП“МЛАДОСТ “Опово у износу од 3.600,00 динара.

14. Допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор и утврђује се на основу Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Општински сл.гл. општине Опово“, бр.2/2015) и на основу истог предметна локација се налази у четвртој зони, а на основу члана 10. исте одлуке допринос се не обрачунава за објекте јавне намене .

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ

Против овог Закључка може се изјвити приговор Општинском већу општине Опово у року од 3 дана од дана достављања овог закључка. Приговор се подноси електронским путем овој Управи кроз Централни информаци систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре о Агенције за привредне регистре, са уплаћеном републичком административном таксом у износу од 480,00 динара.

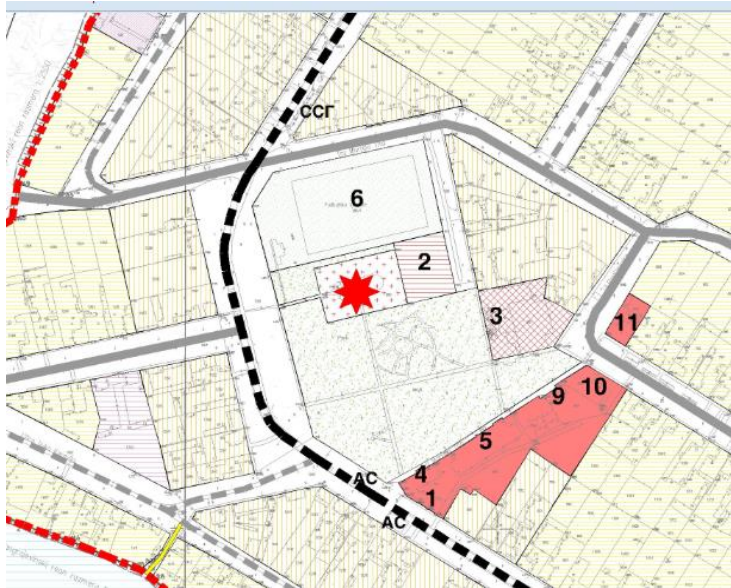
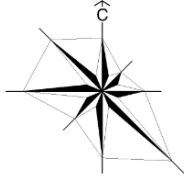
Обрађивач

Јасна Кочовић,дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Раде Цветановић, маст.инж. грађ.

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ О П О В О НАСЕЉЕ САКУЛЕ



ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА САКУЛЕ - КАРТА БРОЈ 6.2.
НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА

	ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ
	КОМПЛЕКС ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ
	КОМПЛЕКС ШКОЛЕ
	СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
	ПАРК

НАМЕНА ОБЈЕКТА ЗА ЈАВНЕ ПОТРЕБЕ

1	МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА, МЕСНА КАНЦЕЛАРИЈА, ГАЛЕРИЈА, БИБЛИОТЕКА
2	ДЕЧИЈА УСТАНОВА
3	ОСНОВНА ШКОЛА
4	АМБУЛАНТА, АПОТЕКА
5	ДОМ КУЛТУРЕ
6	ФУДБАЛСКО ИГРАЛИШТЕ
7	ОТВОРЕНИ СПОРТСКИ ТЕРЕНИ
8	СТРЕЛИШТЕ
9	ВАТРОГАСНИ ДОМ
10	ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА И ТРЖНИ ЦЕНТАР
11	ПОШТА
	ТРАФО СТАНИЦА
	РЕЗЕРВОАР
	ОПШТИНСКИ ПУТ
	ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
	САБИРНА УЛИЦА